



التاريخ: الثلاثاء، 16 أيار، 2023م
الموافق: الثلاثاء، 26 شوال، 1444هـ

عقد اتفاق موسم الحج لعام 1444هـ
وثيقة العقد الأساسية

لقد تم توقيع هذا العقد بين كل من: -
الطرف الأول: -

شركة تلال السعودية الثالثة العقارية فندق ملينيوم كويثورن النسيم. سجل تجاري رقم (4031214779) وعنوانه: المملكة العربية السعودية-مكة المكرمة طريق شارع حي النسيم حي النسيم الرمز البريدي 24245 وحدة رقم 14 - هاتف/0125509700- البريد الإلكتروني: info@millenniumhotels.com ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد/ داني منير صالح بصفته المدير العام، ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول أو (الفندق).

الطرف الثاني: -

حملة النداء للحج و العمرة : بطاقة احوال مدنية رقم 784196761609203 اماراتي الجنسية وعنوانه: - الشارقة ميسلون خلف شارع الكويت - الامارات - هاتف/ 0506460823 ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد / عبد الله حسن عبد الله محمد ال علي - بصفته مدير و مالك الحملة ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني

تمهيد:

لما كان الطرف الأول مشغلاً لمبنى وفندق ملينيوم كويثورن النسيم وحيث ان الطرف الثاني يرغب في استئجار غرف فندق الطرف الأول لتسكين حجاج بيت الله الحرام وذلك خلال فترة حج 1444هـ بواقع (35) غرفة حسب التفصيل الوارد ادناه في هذا العقد، وأقر الطرف الثاني بأنه عاين العقار المعاينة التامة النافية للجهالة وقد قبله ورضى بالحال التي هو عليه و بحالة سليمة وصالح للغرض الذي أجر من أجله وأصبح مسؤولاً عن (الغرف المؤجرة) (مسؤولية كاملة من تاريخ التوقيع على العقد وملتزمًا بالمحافظة عليه طيلة فترة التعاقد ، فقد تم الاتفاق بين الطرفين عن رضى واختيار كلاً منهما بكامل أهليتهم المعتبرة شرعاً ونظاماً والصفة المعتبرة من انتفاء الموانع على ما يلي:

البند الأول:

يعتبر التمهيد أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومفسراً لأحكامه.

البند الثاني: تعريفات

تكون الألفاظ والعبارات الواردة في هذا العقد المعاني قرين كل منها:
الطرف الأول أو الفندق: شركة تلال السعودية الثالثة العقارية فندق ملينيوم كويثورن النسيم.



التاريخ: الثلاثاء، 16 أيار، 2023م
الموافق: الثلاثاء، 26 شوال، 1444هـ

حملة النداء للحج والعمرة : بطاقة احوال مدنية رقم 784196761609203 اماراتي الجنسية وعنوانه: - الشارقة
ميسلون خلف شارع الكويت - الامارات - هاتف/ 0506460823 ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد / عبد الله
حسن عبد الله محمد ال علي - بصفته مدير و مالك الحملة ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني

البند الثالث: مدة العقد

اتفق الطرفان على أن المدة الزمنية لنطاق العقد تبدأ من تاريخ 1444/12/04 هـ الموافق 2023/06/22م، وتنتهي بتاريخ 1444/12/14 هـ. الموافق 2023/07/02م.

البند الرابع: 1- بيان نوع الغرف:

نوع الغرف	عدد الغرف (35 غرفة)	سعر الغرفة	المجموع	الوجبات
ثنائية	10	23,000	230,000	(فطور-غداء-عشاء)
ثلاثية	19	26,700	507,300	(فطور-غداء-عشاء)
رباعية (غرف قياسية)	06	30,400	182,400	(فطور-غداء-عشاء)

البند الخامس: قيمة العقد

إن القيمة الإجمالية للعقد مبلغ (919,700) تسعمائة وتسعة عشر ألف و سبعمائة ريال سعودي فقط، شامل لضريبة القيمة المضافة 15%، وشامل لرسوم البلدية 5%.

البند السادس: طريقة الدفع

واتفق الطرفان على شروط الدفع على النحو الآتي:

الدفعة الأولى: عند توقيع هذا العقد يدفع الطرف الثاني الى الطرف الأول مبلغ قدرة (250,000) فقط مائتان و خمسون ألف ريال سعودي لا غير بحد أقصى 15 مايو 2023.

الدفعة الثانية: يتم دفع مبلغ وقدره (669,700) ستمائة و ست و ستون ألف ريال سعودي فقط لا غير ، ويتم دفع ذلك عن طريق منصة الحج الإلكتروني (المسار) بحد أقصى بتاريخ 2023/05/21.

- في حال عدم التزام الطرف الثاني بالسداد وفق التواريخ المستحقة للدفعات فيحق للطرف الأول فسخ التعاقد دون الرجوع الى الطرف الثاني مع المطالبة بتحمل جميع المبلغ الوارد في هذا العقد ويكون ملزم بالدفع.

البند السابع: طريقة حجز الغرف وأوقات الدخول والمغادرة وعدد النزلاء:

اتفق الطرفان على أن موعد تسجيل الدخول في الساعة الرابعة مساء ووقت المغادرة كحد أقصى في الساعة 12 ظهراً، وعدد النزلاء: 101 شخص



التاريخ: الثلاثاء، 16 أيار، 2023م
الموافق: الثلاثاء، 26 شوال، 1444هـ

طريقة الحجز

يقوم الطرف الثاني بإرسال قائمة أسماء الضيوف الى الطرف الأول في موعد أقصاه 21 يوماً قبل تاريخ الوصول 1444/12/04هـ، وهذه القائمة سوف تعتبر قائمة نهائية ما لم يصلنا أي تعديل من الطرف الثاني وفي كل الاحوال لن يتم قبول أي تعديل أو إضافة أو تغيير للأسماء إلا في حالة استلام موافقة كتابية من الفندق لتأكيد قبول التعديل وسوف يتم حجز جميع الغرف المتعاقد عليها أعلاه حجزاً مؤكداً بمجرد استلام نسختكم المعتمدة من إدارة الفندق واستلام الدفعات في المواعيد المحددة على ان لا تعتمد الحجوزات بصورة نهائية الا بعد انتهاء كافة الإجراءات المعروفة لموسم الحج و دفع مبلغ كامل الحجز عن طريق منصة الحج الالكترونية المعتمدة من المملكة العربية السعودية.

البند الثامن: الاستعانة بطرف خارجي:

إذا قرر الطرف الثاني الاستعانة بطرف خارج هذا التعاقد او احد الموردین الفرعيين للطرف الثاني لتنفيذ جزء أو كل من هذا التعاقد فيجب على الطرف الثاني اخطار الفندق (الطرف الأول) كتابة قبل 30 يوم من تاريخ التسكين (1444/12/04هـ) والحصول على موافقة كتابية من الفندق باسم الطرف الخارجي ويلتزم الطرف الثاني بكافة المصروفات التي تنشأ عن ذلك، كما ان هذا الطرف الخارجي ملتزم بكافة القواعد المنظمة لعمل الفندق متضمناً الالتزام بكافة معايير السلامة والجودة الخاصة بالفندق، وإدارة الفندق لها الحرية المطلقة في قبول الاستعانة بهذا الطرف أو الرفض أو زيادة الأسعار المتعاقد عليها بما يراه الفندق، وعدم الالتزام بالشرط أعلاه يؤدي إلى فسخ التعاقد وعدم رد ما تم استلامه من دفعات وكما يلتزم الطرف الثاني بالتعويض عن الأضرار التي قد يتسبب بها الطرف الخارجي جراء إهماله أو تعديه أو عدم الالتزام بالعقد ويكون ملزماً بكافة القيمة التعاقدية وموجبه للدفع دون قيد أو شرط.

البند التاسع: مسؤولية تأمين أصول الفندق:

يتحمل الطرف الثاني خلال فترة التعاقد كافة الاضرار الناشئة عن التعاقد بواسطتها أو عن طريق موظفيها الدائمين أو المؤقتين أو أي طرف خارجي تتم الاستعانة فيه لتنفيذ التعاقد ويلتزم الطرف الثاني بالتأمين الملائم والمناسب وكما



التاريخ: الثلاثاء، 16 أيار، 2023م
الموافق: الثلاثاء، 26 شوال، 1444هـ

يحق للطرف الأول مراجعة أي مواد تسويقية أو مطبوعات دعائية طالما تضمنت اسم الفندق أو المقصود من خلالها التسيكين في الفندق ويحق للطرف الأول تعديلها أو إلغاؤها بما يراه مناسباً للحفاظ على مستوى علامة الفندق وكما أيضاً لا يحق للطرف الثاني استخدام اسم الفندق أو شعار الفندق إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من الطرف الأول وفي حال قيام الطرف الثاني بما ذكر أعلاه دون الموافقة الكتابية فيعتبر هذا العمل مخالف لما تم الاتفاق عليه ويحق للطرف الأول اتخاذ ما يراه مناسباً والرجوع على الطرف الثاني في حال تسببت في أي أضرار.

البند العاشر: مهام والتزامات الطرف الأول

(التجهيزات):

- 1- توفير خدمة الانترنت واي فاي – بسرعه عالية تسع كافة النزلاء والعاملين في الفندق.
- 2- تزويد الغرف بكافة المستلزمات الفندقية الضرورية والاعتيادية بتصنيف فنادق ال 5 نجوم.
- 3- السماح للحملة تسكين عدد (101) حاج وإداري مع تمكين إدارة الحملة من وضع التقسيمات النهائية لأعداد الأسرة في الغرف، بما لا يتعارض مع القوانين المنظمة للحج
- 4- تاريخ التسيكين 1444/12/04هـ، وتاريخ المغادرة 1444/12/14هـ.

(المطبخ والبوبية):

- 5- الوجبات المطلوب توفيرها للحجاج (الإفطار – الغداء – العشاء) .
- 6- المشروبات الساخنة والباردة والغازية مشمولة من ضمن أصناف البوبية.
- 7- نظام الأكل: الأكل المقدم للحجاج (النزلاء) يكون بنظام البوبية .
- 8- توفير طاولات وكراسي تسع لعدد 101 شخص.
- 9- تكون مواعيد البوبية علي حسب ما يعتمد من إدارة الفندق.

البند الحادي عشر: مهام والتزامات الطرف الثاني

- 1- يلتزم الطرف الثاني على تقديم كافة الخدمات بكفاءة عالية دون تخاذل أو تقصير قد يسيئ الى سمعة الفندق.
- 2- يقوم الطرف الثاني بسماع التوجيهات التي تصدر إليه من الطرف الأول خلال كافة مراحل تنفيذ العقد.
- 3- يلتزم الطرف الثاني بالحفاظ على المبنى والاعتناء فيه العناية اللازمة وفي حال وجود أي أضرار فتكون المسؤولية كاملة على الطرف الثاني.
- 4- يلتزم الطرف الأول بالتعاون واتخاذ كافة الإجراءات والسبل لتحقيق الأمن والراحة دون إزعاج.
- 5- لا يجوز للطرف الثاني أن يعتمد أي تعديل أو زيادة في الأعمال لم تذكر في هذا العقد بدون موافقة خطية مسبقة من الطرف الأول.
- 6- يلتزم الطرف الثاني بالتعامل مع هذا العقد وكل المعلومات الواردة فيه بخصوصية وسرية، ويتعهد بعدم نشر أي معلومات تم الحصول عليها بسبب التعاقد.



التاريخ: الثلاثاء، 16 أيار، 2023م
الموافق: الثلاثاء، 26 شوال، 1444هـ

- 7- لا يحق للطرف الثاني إسناد تنفيذ نطاق الأعمال محل العقد جزئياً أو كلياً إلى طرف آخر إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الطرف الأول.
- 8- يلتزم الطرف الثاني بتعويض الطرف الأول عن كافة الأضرار التي قد تحدث أثناء قيامه بالأعمال محل العقد.
- 9- يلتزم الطرف الثاني بالتعاون مع الطرف الأول بالرد على جميع الاستفسارات الواردة منه والتي تعود بالنفع والمصلحة على خدمة الحجاج وعدم التأخر بالرد فيها.
- 10- يلتزم الطرف الثاني بإخلاء الحجاج وتسليم العقار وهو بحالته السليمة وإلا فعليه التعويض عن كل ما تضرر به الفندق نتيجة استعمال الحجاج .
- 11- يلتزم الطرف الثاني بعدم إجراءات أية تعديلات على الغرف أو الفندق وكل ما يدخل ضمنه سواء تم هذا التعديل من قبله أو من قبل أحد الحجاج أو إحدى مسؤوليه وفي حال عدم التزامه يحق للطرف الأول أن يلزم الطرف الثاني بدفع كافة التعويضات والآثار المترتبة على ذلك.

البند الثاني عشر: إنهاء العقد

- يحق للطرف الأول إنهاء هذا العقد في أي وقت في حال إخلال الطرف الثاني بالتزاماته التعاقدية.
- يحق للطرف الأول إنهاء هذا العقد في حال تأخر الطرف الثاني عن سداد الدفعات المستحقة وفق التواريخ المحددة دون أي مسؤولية تقع على عاتق الطرف الأول. مع الالتزام بدفع إجمالي المتبقي من قيمة هذا العقد دون قيد أو شرط.
- في حال استحالة تنفيذ العقد لقوة القاهرة.

البند الثالث عشر: القانون الواجب التطبيق

يخضع هذا العقد للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

البند الرابع عشر: تسوية الخلافات والنزاعات

تحسم أي منازعة بين الطرفين بالطرق الودية خلال 15 يوماً فإن لم يتيسر ذلك يتم اللجوء للمحاكم السعودية المختصة في مدينة مكة المكرمة.

البند الخامس عشر: الإشعارات والمراسلات

يتم مبادلة المراسلات والإشعارات الخاصة بهذا العقد بالبريد المسجل أو البريد الإلكتروني المبين والمنصوص عليه في مقدمة هذا العقد، ولا يعتد بأي تغيير لعنوان أي من الطرفين إلا بإبلاغ كتابي يرسله إلى الطرف الآخر، وفي حال تغيير أحد من الطرفين لعنوانه فإنه يقوم بإشعار الطرف الآخر خطياً قبل يومان من تغيير العنوان وتزويد الطرف الآخر بالعنوان الجديد والحصول على ما يثبت استلام الطرف الآخر لهذا الإشعار، وتعتبر تلك الإشعارات والاختارات بمثابة التبليغات الشخصية ولها القوة القانونية ومنتجة لآثارها القضائية.

البند السادس عشر: نسخ العقد



التاريخ: الثلاثاء، 16 أيار، 2023م
الموافق: الثلاثاء، 26 شوال، 1444هـ


حرر هذا العقد وكافة مستنداته من سنة عشر بنداً، تسلم كلا الطرفين نسخة وبما ذكر أعلاه حرر هذا العقد وعليه جرى التوقيع إقراراً بصحته وإنفاذاً لمضمونه والقيماً بأحكامه، كما لا يحوز تعديل أي بند أو شرط بهذا العقد إلا بموجب ملحق عقد كتابي معتمد من قبل الطرفين.

هذا والله ولي التوفيق.

الطرف الثاني:

حملة النداء للحج والعمرة

ويمثلها بالتوقيع السيد عبد الله حسن عبد الله محمد
ال علي

التوقيع: 
النداء للحج والعمرة
Al Neda For Haj, Umra

الطرف الأول:

شركة تلال السعودية الثالثة العقارية فندق مينيوم كوينز
النسيم

ويمثلها بالتوقيع المدير العام السيد/ دالي منير صالح

التوقيع: